



Департамент будівництва, містобудування та архітектури  
Вінницької обласної державної адміністрації  
Управління містобудування та архітектури  
**Архітектурно-містобудівна рада**

**ПРОТОКОЛ № 2**  
засідання архітектурно-містобудівної ради

13 лютого 2020 року

м. Вінниця

**Присутні 20 членів** архітектурно-містобудівної ради (далі – Рада): Гужва Л. П., Паровай К. С., Пархоменко І. М., Безпрозванний М. М., Вакула Ю. І., Войтюк М. В., Козак О. І., Ломачевський В. С., Огороднік А. Я., Павлюк Л. С., Потапенко В. М., Рекута О. С., Рудий В.С., Савчук О. І., Самойленко Ю. С., Совінський Є. В., Томаш А. В., в тому числі – **три уповноважені особи членів Ради**: Геруса Д. П. – Дергун Н. М., Міщенко А. В. – Фаліштинський Є. М., Семенчука О. М. – Фещук О. П.

**Відсутні члени Ради**: Горобець Р. І., Котошук Н. О., Потупчика В. М., Самусь А. П. – з поважних причин; Калетнік С. В., Литвинов А. І., Плясовиця Ю. О., Танасійчук О. М. – з невідомих причин.

**Запрошені**: **Шамро Дмитро Профирович** – сільський голова Морозівської сільської ради Погребищенського району; **Коріненко Володимир Васильович** – головний архітектор Погребищенського району; **Самойленко Сергій Вікторович** – головний архітектор проєктів ДП “Поділлягеодезкартографія”, м. Вінниця та ТОВ “Вінекс”, м. Вінниця; **Редчик Сергій Борисович** – міський голова м. Хмільник; **Загниборода Михайло Миколайович** – головний архітектор міста Хмільник.

**ПОРЯДОК ДЕННИЙ:**

**1. Розгляд проєктів генерального плану та плану зонування села Морозівка Погребищенського району.**

**Замовник:** Морозівська сільська рада Погребищенського району.

**Розробник:** ДП “Поділлягеодезкартографія”, м. Вінниця;

ГАП – Самойленко С. В.

**Рецензент:** ПП “Глобус”, м. Вінниця; архітектор – Ломачевський В.С.

**2. Розгляд проєкту генерального плану села Соколова Хмільницької міської ради.**

**Замовник:** Хмільницька міська рада.

**Розробник:** ТОВ “НВК “Світязь”, м. Вінниця; ГАП – Потапенко В. М.

**Рецензент:** ТОВ “ПСК “ПоділляБудІнвест”, м. Вінниця; архітектор – Вакула Ю. І.

**3. Розгляд проєкту детального плану території цеху для виготовлення бетонних виробів на земельній ділянці орієнтовною площею 2,0 га, яка розташована за межами села Кальник Дашівської селищної ради Іллінецького району Вінницької області.**

**Замовник:** Іллінецька райдержадміністрація.

**Розробник:** ТОВ "Вінекс", м. Вінниця; ГАП – Самойленко С.В.

**Рецензент:** ТОВ "ПІК "ПоділляБудІнвест", м. Вінниця; архітектор – Вакула Ю. І.

**4. Розгляд проекту детального плану території окремої земельної ділянки орієнтовною площею 7,000 га для будівництва 3-х електростанцій: Писарівка № 1; Писарівка № 2; Писарівка № 3, з використанням енергії сонця на території Писарівської сільської ради за межами населеного пункту с. Писарівка.**

**Замовник:** Калинівська райдержадміністрація.

**Розробник:** ТОВ "НВК "Світязь", м. Вінниця; ГАП – Потапенко В. М.

**Рецензент:** ТОВ "ПІК "ПоділляБудІнвест", м. Вінниця; архітектор – Вакула Ю. І.

**5. Розгляд проекту детального плану території забудови земельної ділянки для будівництва комплексу по прийманню, обробці та відвантаженню зернових культур на земельній ділянці площею 5,0801 га, яка знаходиться за межами населеного пункту с. Козятин по вулиці Покровська, 78 на території Козятинської сільської ради Козятинського району.**

**Замовник:** Козятинська райдержадміністрація.

**Розробник:** ФОП Мальований Г. С., м. Українка Обухівського району Київської області; ГАП – Басистий В. В.

**Рецензент:** ТОВ "Меркурій", м. Бар; архітектор – Ломачевський В. С.

**6. Розгляд проекту детального плану території (земельної ділянки орієнтовною площею 3,0 га) для будівництва логістичного центру на території Стрижавської селищної ради Вінницького району Вінницької області (за межами населеного пункту).**

**Замовник:** Вінницька райдержадміністрація.

**Розробник:** ФОП Мальований Г. С., м. Українка Обухівського району Київської області; ГАП – Басистий В. В.

**Рецензент:** ТОВ "Меркурій", м. Бар; архітектор – Ломачевський В. С.

\* \* \*

**1. По першому питанню порядку денного на розгляд були подані пояснювальна записка, графічні матеріали та висновки органів державної влади:**

- Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області від 31.01.2020 № 0-2-0.331-935/2-20;

- Головного управління Державної служби надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 11.02.2020 № 01-938/14-2;

- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 22.01.2020 № 96;

- сектору містобудування та архітектури Погребищенської райдержадміністрації від 12.02.2020 № 06.

**СЛУХАЛИ:**

**По першому питанню порядку денного головного архітектора проектів – Самойленка С. В., який поінформував про прийнятті рішення, зокрема, що проекти генерального плану (далі – генплан) та плану зонування (далі – зонінг) села Морозівка Погребищенського району розроблені на підставі рішення 29 сесії Морозівської сільської ради 7 скликання від 06.03.2017 року, завдання на розроблення генплану та зонінгу і вихідних даних.**

Графічна частина проєкту виконана на картографічній основі розробленій ДП “Поділлягеодезкартографія”, м. Вінниця в М 1:2000 у 2017 році.

Село Морозівка розташоване на території Морозівської сільської ради Погребищенського району. Територія сільської ради межує з територіями Старостинецької, Гопчицької, Новофастівської, Сніжанянської сільських рад Погребищенського району та землями Житомирської області Ружинського району Рогачівської та Топорівської сільських рад. До складу сільської ради входять села Морозівка, Бухни та Богатир. За 6 км на південь від села проходить автомобільна дорога Т-0203 (Турбів–Погребище–Сквира). Вздовж села Морозівка протікає річка Горіхова, що входить до басейну річки Дніпро, а також в села розташовані ставки площами 30,07 га та 23,43 га.

Площа села Морозівка складає 326,20 га, генпланом передбачено збільшення території до 473,09 га. Територія громадської забудови складає 3,0 га із перспективним збільшенням до 4,73 га; житлової – 140,87 га із збільшенням до 200,02 га; виробничої – 11,77 га із збільшенням до 14,0 га. Площа водних об’єктів складає 2,95 га, проєктом передбачено включення в межі населеного пункту водойми, що становитиме 58,63 га. Чисельність населення – 530 осіб з перспективним збільшенням до 840 осіб. Кількість садіб – 291, проєктом передбачено збільшення до 410 садіб з присадибними ділянками площею 0,15-0,25 га кожна. Централізоване водопостачання та водовідведення населеного пункту відсутнє.

Зонінгом села Морозівка визначено та обґрунтовано територіальні зони та їх межі, для яких встановлено містобудівні регламенти.

**Рецензента** архітектора Ломачевського В. С. (ПП “Глобус”, м. Вінниця) щодо необхідності доопрацювання проєктних рішень (графічних матеріалів) генплану та зонінгу з доповненням структури пояснювальної записки згідно зауважень та пропозиції рецензії.

**В обговорюванні приймали участь:** Гужва Л. П., Пархоменко І. М., Безпрозванний М. М., Вакула Ю. І., Войтюк М. В., Ломачевський В. С., Огороднік А. Я., Потапенко В. М. та Савчук О. І.

**За результатами розгляду та обговорення внесені наступні зауваження та пропозиції:**

- рекомендовано винести існуючу пасіку (поз. 35) за межі населеного пункту;
- на сході села Морозівка в проєктній житловій забудові по вулицям Проектна 1 та Садова передбачити зону громадської забудови;
- обґрунтувати доцільність збільшення площі населеного пункту на 147 га (більше ніж на 40%) за рахунок земель сільськогосподарського призначення, водного та лісового фонду;
- відповідно до вимог пункту 5.3.5 ДБН Б.1.1-15:2012 “Склад та зміст генерального плану населеного пункту” у розділ “Додатки” пояснювальної записки необхідно включити зменшені кресленики графічних матеріалів.

**За результатами розгляду та обговорення** одноголосно (19 – “за”), один не мав права голосу, як близький родич автора проєкту (див. пункт 4.5 розділу 4 Типового положення про архітектурно-містобудівні ради, затвердженого наказом Мінрегіону від 20.05.2014 р. № 108) – Самойленко Ю. С., членами Ради **рекомендовано** проєкти генерального плану та плану зонування села Морозівка Погребищенського району до **доопрацювання та затвердження** із врахуванням зауважень рецензії, наданих відповідно до вимог чинного законодавства висновків органів державної влади (додаються до супроводжуючого листа Департаменту від 14.02.2020 року № 05.1-08/369), результатів громадського обговорення та рекомендацій членів Ради.

2. По другому питанню порядку денного на розгляд були подані пояснювальна записка, графічні матеріали та висновки органів державної влади:

- Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області від 12.02.2020 № 0-2-0.331-1362/2-20;
- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 14.01.2020 № 103/02-25;
- Головного управління Державної служби надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 11.02.2020 № 01-937/14-2;
- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 15.01.2020 № 46;
- Управління містобудування та архітектури Хмельницької міської ради від 16.12.2019 № 12-24/982.

#### **СЛУХАЛИ:**

По другому питанню порядку денного головного архітектора проекту – Потапенка В. М., який поінформував про прийнятті рішення, зокрема, що проект **генерального плану** (далі – генплан) села **Соколова Хмельницької міської ради** розроблений на підставі рішення 64 сесії Хмельницької міської ради<sup>7</sup> скликання від 04.09.2019 року № 2188, завдання на розроблення генплану і вихідних даних.

Графічна частина проекту виконана на картографічній основі розробленій ТОВ “НВК “Світязь”, м. Вінниця, “Департамент землеустрою, кадастру та ГІС” в М 1:2000 у 2019 році.

Село Соколова Соколівського старостинського округу Хмельницької об’єднаної територіальної громади (далі – ОТГ) Хмельницького району розташоване на південному заході району за 4 км від міста обласного значення – м. Хмельник. Село входить в приміську зону міста Хмельник. Територія ОТГ межує з територіями Жданівської, Великомигниської, Широкогребельської, Голодьківської, Лелітської та Березнянської сільських рад Хмельницького району. Через територію ОТГ проходять автомобільні дороги національного значення Р-31 (Бердичів–Хмельник–Літин); територіальна автомобільна дорога Т-061 (Любар–Хмельник–Лука–Барська–НоваУшиця); місцева дорога С-02-23-33 (Куманівці–Уладівка–Соколова), а також за 4 км від центру села Соколова знаходиться залізниця.

Площа села Соколова складає 201,4 га, генпланом передбачено збільшення території до 298,66 га. Територія громадської забудови складає 1,66 га із перспективним збільшенням до 2,5122 га; житлової – 118,50 га із збільшенням до 138,18 га; виробничої – 0,1775 га із збільшенням до 16,6723 га. Чисельність населення – 756 осіб з перспективним збільшенням до 945 осіб. Кількість садиб – 292, проектом передбачено збільшення до 372 садиб.

**Рецензента** архітектора Вакулу Ю. І. (ТОВ “ПК “ПоділляБудІнвест”, м. Вінниця) щодо необхідності доопрацювання проектних рішень (графічних матеріалів) генплану з доповненням структури пояснювальної записки згідно зауважень та пропозиції рецензії.

**В обговоренні приймали участь:** Гужва Л. П., Пархоменко І. М., Безпрозванний М. М., Вакула Ю. І., Войтюк М. В., Ломачевський В. С., Огородник А. Я., Потапенко В. М., Савчук О. І. та Фещук О. П.

**За результатами розгляду та обговорення**, враховуючи те, що у складі проекту відсутній розділ “Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)” на мирний час, який є невід’ємною частиною генерального плану населеного пункту відповідно до вимог таблиці 1 ДБН Б.1.1-15:2012 “Склад та зміст генерального плану населеного пункту”, членами Ради **прийнято рішення** перенести розгляд проекту генерального плану села Соколова Хмільницької міської ради та розглянути на наступне засідання Ради, яке відбудеться **05 березня 2020 року, за умови** надання замовником розділ “Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)” на мирний час.

Водночас, звертаємо увагу на безумовне дотримання вимог Порядку розроблення містобудівної документації, затвердженого наказом Мінрегіону України (зі змінами) від 16.11.2011 р. № 290.

\* \* \*

**3. По третьому питанню порядку денного** на розгляд були подані пояснювальна записка, графічні матеріали та висновки органів державної влади:

- Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області від 12.02.2020 № 0-2-0.331-1365/2-20;
- Головного управління Державної служби надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 29.01.2020 № 04-570/13;
- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 22.01.2020 № 101;
- Управління патрульної поліції у Вінницькій області Департаменту патрульної поліції Національної поліції України від 12.02.2020 № 6694/41/21/01-2020.

#### **СЛУХАЛИ:**

**По третьому питанню порядку денного** головного архітектора проекту – Самойленка С. В., який поінформував про прийнятті рішення, зокрема, що проект **детального плану території цеху для виготовлення бетонних виробів на земельній ділянці орієнтовною площею 2,0 га, яка розташована за межами села Кальник Дашівської селищної ради Іллінецького району Вінницької області** (далі детальний план) розроблений на підставі розпорядження Іллінецької райдержадміністрації від 07.08.2019 року № 139 зі змінами внесеними розпорядженнями Іллінецької райдержадміністрації від 04.09.2019 року № 161 та від 01.10.2019 року № 184, завдання на розроблення детального плану і вихідних даних.

Графічна частина проекту виконана на картографічній основі розроблений ТОВ “Вінекс”, м. Вінниця, в М 1:500 у 2019 році.

Земельна ділянка, на яку розробляється детальний план, знаходиться на території Дашівської селищної ради Іллінецького району та передбачена для розміщення цеху по виробництву бетонних виробів. Ділянка межує: із заходу – землі сільськогосподарського призначення; з півночі – проїзд загального користування, землі промисловості; зі сходу – землі промисловості та лісогосподарського призначення; з півдня – землі сільськогосподарського та лісогосподарського призначення. На відстані 45 м від земельної ділянки розташований діючий асфальтобетонний завод, за 175 м протікає річка Соб, за 260 м – найближча житлова забудова (с. Кальник), за 380 м – розташований недіючий гранітний кар’єр, діяльність якого має відновитись.

Детальним планом передбачене функціональне зонування на зону адміністративну, виробничо-складську, зону зелених насаджень спеціального призначення та транспортну з автостоянками і проїздами. На даному підприємстві передбачається виробництво тротуарної плитки, будівельної цегли, стінового блоку, тротуарного та дорожнього бордюру. Загальна потужність підприємства становить 41 580 кв. м на рік.

Під'їзд на територію виробництва передбачений по існуючому проїзду від автомобільної дороги регіонального значення Р-33 (Вінниця–Турбів–Гайсин–Балта–Велика Михайлівка). Передбачено протипожежний виїзд на півдні земельної ділянки.

Площа детального плану – 5,55 га; площа земельної ділянки – 2,0 га; площа забудови – 0,17 га; кількість працівників – 15 осіб.

**Рецензента** архітектора Вакула Ю. І. (ТОВ “ПК “ПоділляБудІнвест”, м. Вінниця) щодо необхідності доопрацювання проєктних рішень (графічних матеріалів) детального плану з доповненням структури пояснювальної записки згідно зауважень та пропозиції рецензії.

**В обговоренні приймали участь:** Гужва Л. П., Пархоменко І. М., Безпрозванний М. М., Вакула Ю. І. та Войтюк М. В.

**За результатами розгляду та обговорення внесені наступні зауваження та пропозиції:**

- визначити витрати води для цілей зовнішнього пожежогасіння та передбачити за необхідності насосну станцію протипожежного водопостачання, відповідні зміни внести в графічні матеріали;
- в пояснювальній записці визначити тип АЗС та його технологічні рішення.

**За результатами розгляду та обговорення** одноголосно (19 – “за”), один не мав права голосу, як близький родич автора проєкту (див. пункт 4.5 розділу 4 Типового положення про архітектурно-містобудівні ради, затвердженого наказом Мінрегіону від 20.05.2014 р. № 108) – Самойленко Ю. С., членами Ради **рекомендовано** проєкт детального плану території цеху для виготовлення бетонних виробів на земельній ділянці орієнтовною площею 2,0 га, яка розташована за межами села Кальник Дашівської селищної ради Іллінецького району Вінницької області до **доопрацювання та затвердження** із врахуванням зауважень рецензії, наданих відповідно до вимог чинного законодавства висновків органів державної влади (додаються до супроводжуючого листа Департаменту від 14.02.2020 року № 05.1-08/371), результатів громадського обговорення та рекомендацій членів Ради.

\* \* \*

**4. По четвертому питанню порядку денного** на розгляд були подані пояснювальна записка, графічні матеріали та висновки органів державної влади:

- Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області від 12.02.2020 № 0-2-0.331-1363/2-20;
- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 14.01.2020 № 101/02-25;
- Головного управління Державної служби надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 17.01.2020 № 04-313/13;
- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 22.01.2020 № 102;
- Управління патрульної поліції у Вінницькій області Департаменту патрульної поліції Національної поліції України від 10.01.2020 № 915/41/21/01-2020.

**СЛУХАЛИ:**

**По четвертому питанню порядку денного** головного архітектора проєкту – Потапенка В. М., який поінформував про прийнятті рішення, зокрема, що проєкт детального плану території окремої земельної ділянки орієнтовною площею 7,000 га для будівництва 3-х електростанцій: Писарівка № 1; Писарівка № 2; Писарівка № 3, з використанням енергії сонця на території Писарівської сільської ради за межами населеного пункту с. Писарівка (далі детальний план) розроблений на

підставі розпорядження Калинівської райдержадміністрації від 15.08.2019 року № 223 зі змінами внесеними розпорядженням Калинівської райдержадміністрації від 10.12.2019 року № 333, завдання на розроблення детального плану і вихідних даних.

Графічна частина проекту виконана на картографічній основі розробленій ТОВ "НВК "Світязь", м. Вінниця, в М 1:500 у 2019 році.

Земельна ділянка, на яку розробляється детальний план розташована на території Писарівської сільської ради Калинівського району за 40,9 км до обласного центру. Ділянка межує: з півночі – межею населеного пункту с. Писарівка; зі сходу – землями сільськогосподарського використання; з заходу – дорога місцевого значення, що веде до м. Калинівка. На півдні земельної ділянки проходить польова дорога, яка відокремлена від дороги місцевого значення. Земельна ділянка відноситься до категорії земель сільськогосподарського призначення (пасовище), що перебуває в запасі та не надана в користування. Детальним планом передбачена зміна цільового призначення на категорію землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

В межах території проектування забудова відсутня. Вздовж західної межі проходить ЛЕП 10 кВт. Проїзд до території сонячної електростанції передбачений з існуючої дороги, яка проходить на заході земельної ділянки а аварійний виїзд на польову дорогу на півдні ділянки. В південно-східній частині ділянки передбачено влаштування майданчика з під'їздом для складування відпрацьованих сонячних батарей.

Площа детального плану – 11,4314 га; площа земельної ділянки – 5,3902, в тому числі площами трьох електростанції 1,9916 га, 1,7076 га та 1,6910 га; загальна кількість фотогальванічних модулів – 9400 штук; орієнтовна загальна потужність електростанції – 2,696 МВт; загальна кількість працюючих – 13 осіб.

**Рецензента** архітектора Вакулу Ю. І. (ТОВ "ПК "ПоділляБудІнвест", м. Вінниця) щодо необхідності доопрацювання проєктних рішень (графічних матеріалів) детального плану з доповненням структури пояснювальної записки згідно зауважень та пропозиції рецензії.

**В обговоренні приймали участь:** Гужва Л. П., Пархоменко І. М., Вакула Ю. І., Войтюк М. В., Ломачевський В. С. та Рекута О. С.

**За результатами розгляду та обговорення** одноголосно (19 – "за"), один не мав права голосу як головний архітектор проекту (Потапенко В. М.), членами Ради **рекомендовано** проєкт детального плану території окремої земельної ділянки орієнтовною площею 7,000 га для будівництва 3-х електростанцій: Писарівка № 1; Писарівка № 2; Писарівка № 3, з використанням енергії сонця на території Писарівської сільської ради за межами населеного пункту с. Писарівка до **доопрацювання та затвердження** із врахуванням зауважень рецензії, наданих відповідно до вимог чинного законодавства висновків органів державної влади (додаються до супроводжуючого листа Департаменту від 14.02.2020 року № 05.1-08/372), результатів громадського обговорення та рекомендацій членів Ради.

\* \* \*

**5. По п'ятому питанню порядку денного** на розгляд були подані пояснювальна записка, графічні матеріали та висновки органів державної влади:

- Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області від 12.02.2020 № 0-2-0.331-1366/2-20;
- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 10.02.2020 № 685/02-25;
- Головного управління Державної служби надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 06.02.2020 № 04-819/13;

- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 03.02.2020 № 191;
- Управління патрульної поліції у Вінницькій області Департаменту патрульної поліції Національної поліції України від 04.02.2020 № 4841/41/21/01-2020;
- сектору містобудування та архітектури Козятинської районної державної адміністрації від 31.01.2020 № 01-16-16.

### **СЛУХАЛИ:**

**По п'ятому питанню порядку денного** головного архітектора проекту – Басистого В. В., який поінформував про прийнятті рішення, зокрема, що проект **детального плану території забудови земельної ділянки для будівництва комплексу по прийманню, обробці та відвантаженню зернових культур на земельній ділянці площею 5,0801 га, яка знаходиться за межами населеного пункту с. Козятин по вулиці Покровська, 78 на території Козятинської сільської ради Козятинського району**(далі детальний план) розроблений на підставі розпорядження Козятинської райдержадміністрації від 07.10.2019 року № 225, завдання на розроблення **детального плану і вихідних даних.**

Графічна частина проекту виконана на картографічній основі розробленій ТОВ “НДПВІ “Полтаваагропроект”, м. Полтава, в М 1:500 у 2019 році.

Земельна ділянка, на яку розробляється детальний план знаходиться на території Козятинської сільської ради з цільовим призначенням для розміщення та експлуатації будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення. Детальним планом передбачено будівництво комплексу по прийманню, обробці та відвантаженню зернових культур, який відноситься до IV класу відповідно ДСП № 173 із санітарно-захисною зоною 100 м, газорозподільного пункту, складу для відходів, операторна з електрощитовою, майданчиків для паркування автомобілів, очисні споруди та об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури.

Ділянка межує: з північного сходу – ділянка приватної власності, для ведення особистого селянського господарства; із заходу та сходу – земельні ділянки приватної власності, для ведення товарного сільськогосподарського виробництва; з півдня – ділянка приватної власності, для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості. З південного заходу земельну ділянку накриває санітарно-захисна зона складу кам'яного вугілля. Під'їзди на територію передбачені з існуючого проїзду з південного заходу.

Площа **детального плану – 5,0801 га; площа забудови – 0,6824 га; кількість працюючих – 35 осіб; потужність – 16 5635 тонн на рік.**

**Рецензента** архітектора Ломачевського В. С. (ТОВ “Меркурій”, м. Бар) щодо необхідності доопрацювання проектних рішень (графічних матеріалів) **детального плану з доповненням структури пояснювальної записки згідно зауважень та пропозиції рецензії.**

**В обговоренні приймали участь:** Гужва Л. П., Пархоменко І. М., Вакула Ю. І., Войтюк М. В., Ломачевський В. С., Огороднік А. Я. та Фаліштинський Є. М.

**За результатами розгляду та обговорення внесені наступні зауваження та пропозиції:**

- неможливе розташування зелених насаджень загального користування в межах огороженої ділянки комплексу;
- відповідно пункту 15.3.5 ДБН Б.2.2-12:2019 “Планування та забудова територій” проектними рішеннями передбачити другий в'їзд на територію підприємства, так як площа підприємства перевищує 5 га.



За результатами розгляду та обговорення одноголосно (20 – “за”) членами Ради **рекомендовано** проєкт детального плану території забудови земельної ділянки для будівництва комплексу по прийманню, обробці та відвантаженню зернових культур на земельній ділянці площею 5,0801 га, яка знаходиться за межами населеного пункту с. Козятин по вулиці Покровська, 78 на території Козятинської сільської ради Козятинського району до **доопрацювання та затвердження** із врахуванням зауважень рецензії, наданих відповідно до вимог чинного законодавства висновків органів державної влади (додаються до супроводжуючого листа Департаменту від 14.02.2020 року № 05.1-08/373), результатів громадського обговорення та рекомендацій членів Ради.

\* \* \*

**6. По шостому питанню порядку денного** на розгляд були подані пояснювальна записка, графічні матеріали та висновки органів державної влади:

- Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області від 12.02.2020 № 0-2-0.331-1364/2-20;
- Управління культури і мистецтв Вінницької облдержадміністрації від 10.02.2020 № 605/02-25;
- Головного управління Державної служби надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 11.02.2020 № 04-956/13;
- Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 11.02.2020 № 249;
- Управління патрульної поліції у Вінницькій області Департаменту патрульної поліції Національної поліції України від 11.02.2020 № 6035/41/21/01-2020;
- відділу житлово-комунального господарства, містобудування, архітектури, енергетики та захисту довкілля Вінницької районної державної адміністрації від 11.02.2020 № 01-04-22.

#### **СЛУХАЛИ:**

**По шостому питанню порядку денного** головного архітектора проєкту – Басистого В. В., який поінформував про прийнятті рішення, зокрема, що проєкт **детального плану території (земельної ділянки орієнтовною площею 3,0 га) для будівництва логістичного центру на території Стрижавської селищної ради Вінницького району Вінницької області (за межами населеного пункту) (далі – детальний план)** розроблений на підставі розпорядження Вінницької райдержадміністрації від 04.12.2019 року № 397, завдання на розроблення детального плану і вихідних даних.

Графічна частина проєкту виконана на картографічній основі розробленій ФОП Іванюком О. С. в М 1:500 у 2019 році.

Земельна ділянка орієнтовною площею 3,0 га передбачена для будівництва логістичного центру на території Стрижавської селищної ради за межами населених пунктів та складається з трьох земельних ділянок, в тому числі площею 1,5 га для ведення особистого селянського господарства, площами 0,6999 га та 0,800 га для обслуговування будівель торгівлі. Детальним планом передбачається зміна цільового призначення земельної ділянки із категорії земель сільськогосподарського призначення на категорію земель громадської забудови.

Ділянка межує: з півночі – водний об'єкт; із заходу та сходу – ділянки приватної власності для ведення особистого селянського господарства; з півдня – землі Державного агентства автомобільних доріг України, міжнародна автодорога М-12 (Стрий–Тернопіль–Кропивницький–Знам'янка).

Детальним планом передбачається нове будівництво логістичного центру із вбудованим пожежним постом, пропускний пункт, трансформаторна та насосна станції, водозабірна свердловина, майданчик для стоянки легкових автомобілів та великогабаритного

автотранспорту, очисні споруди. Логістичний центр – спеціалізоване підприємство, основними функціями якого є обробка, митне оформлення, інформаційні послуги.

Під'їзд на територію центру здійснюється з півдня з існуючої міжнародної автодороги М-12 та має ширину 14 м.

Площа детального плану – 3,0 га; кількість працюючих – 230 осіб на три зміни; відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів – 38 паркомісць; відкриті стоянки для пустого кузова – 22 паркомісць; відкриті стоянки для завантаженого кузова – 9 паркомісць.

**Рецензента** архітектора Ломачевського В. С. (ТОВ “Меркурій”, м. Бар) щодо необхідності доопрацювання проектних рішень (графічних матеріалів) детального плану з доповненням структури пояснювальної записки згідно зауважень та пропозицій рецензії.

**В обговоренні приймали участь:** Гужва Л. П., Пархоменко І. М., Безпрозванний М. М., Вакула Ю. І., Войтюк М. В., Ломачевський В. С., Огородник А. Я., Рекута О. С., Рудий В.С. та Савчук О. І.

**За результатами розгляду та обговорення внесені наступні зауваження та пропозиції:**

- врахувати положення правил, норм та стандартів, що діють в сфері забезпечення безпеки дорожнього руху та експлуатаційному утриманні автомобільних доріг загального користування (ДБН В.2.3-4:2015 “Автомобільні дороги” та ДСТУ 3587-97 “Автомобільні дороги, вулиці та залізничні переїзди”) при організації заїзду на територію, відповідні зміни внести до графічних матеріалів;

- здійснити деталізацію процедури влаштування проектного технологічного заїзду до підприємства з автомобільної дороги загального користування М-12;

- передбачити дублюючу дорогу вздовж автомобільної дороги М-12 та узгодити її влаштування зі Службою автомобільних доріг у Вінницькій області;

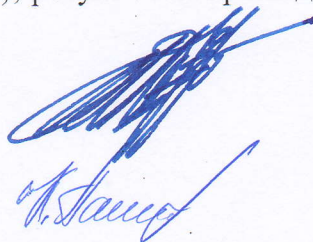
- відповідно статті 89 Водного кодексу України прибережні захисні смуги (далі – ПЗС) є природоохоронною територією з режимом обмеженої господарської діяльності, тому заборонено влаштовувати проїзди та огорожу підприємства в межах ПЗС, – внести зміни в графічні матеріали;

- в пояснювальній записці відкоригувати інформацію щодо місця розташування основної будівлі логістичного центру (ст. 27 пояснювальної записки).

**За результатами розгляду та обговорення більшістю голосів (14 – “за” та шість – “проти”) членами Ради рекомендовано** проект детального плану території (земельної ділянки орієнтовною площею 3,0 га) для будівництва логістичного центру на території Стрижавської селищної ради Вінницького району Вінницької області (за межами населеного пункту) до доопрацювання та затвердження із врахуванням зауважень рецензії, наданих відповідно до вимог чинного законодавства висновків органів державної влади (додаються до супроводжуючого листа Департаменту від 14.02.2020 року № 05.1-08/373), результатів громадського обговорення та рекомендацій членів Ради.

Голова Ради

Секретар Ради



Леонід ГУЖВА

Катерина ПАРОВАЙ